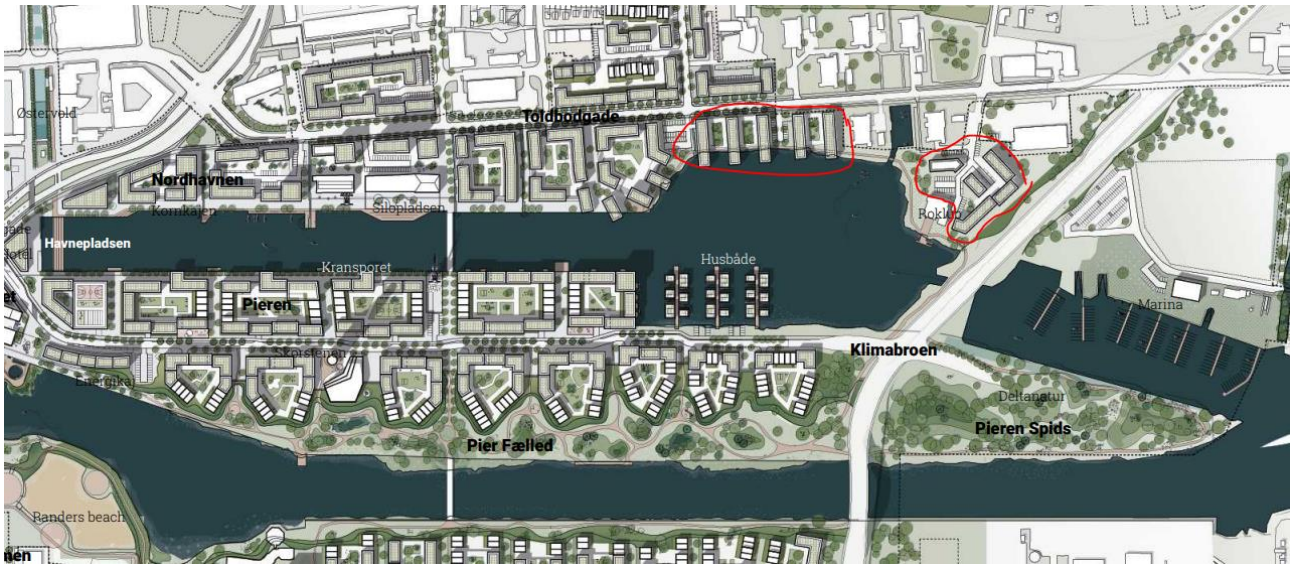
Høringssvar Flodbyen – Nordhavn

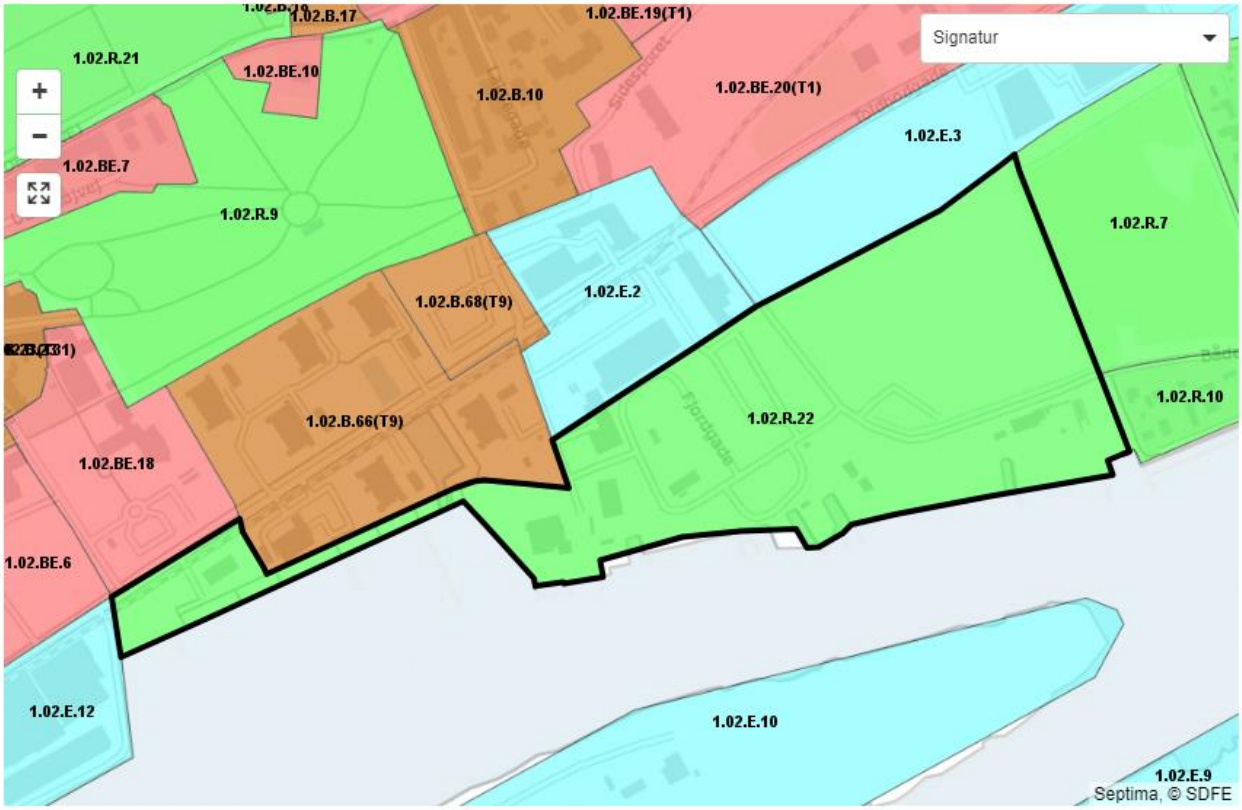
Hvordan kan man projektere med boliger i et område der jfr. kommuneplan er berammet som grøn struktur der ikke må bebygges?





(projekterede bebyggelse der ikke må bebygges da det er beliggende i grøn struktur i Kommuneplanen markeret med rød cirkel på ovenstående billede fra Flodbyens projektmateriale)

1.02.R.22 - Randers lystbådehavn



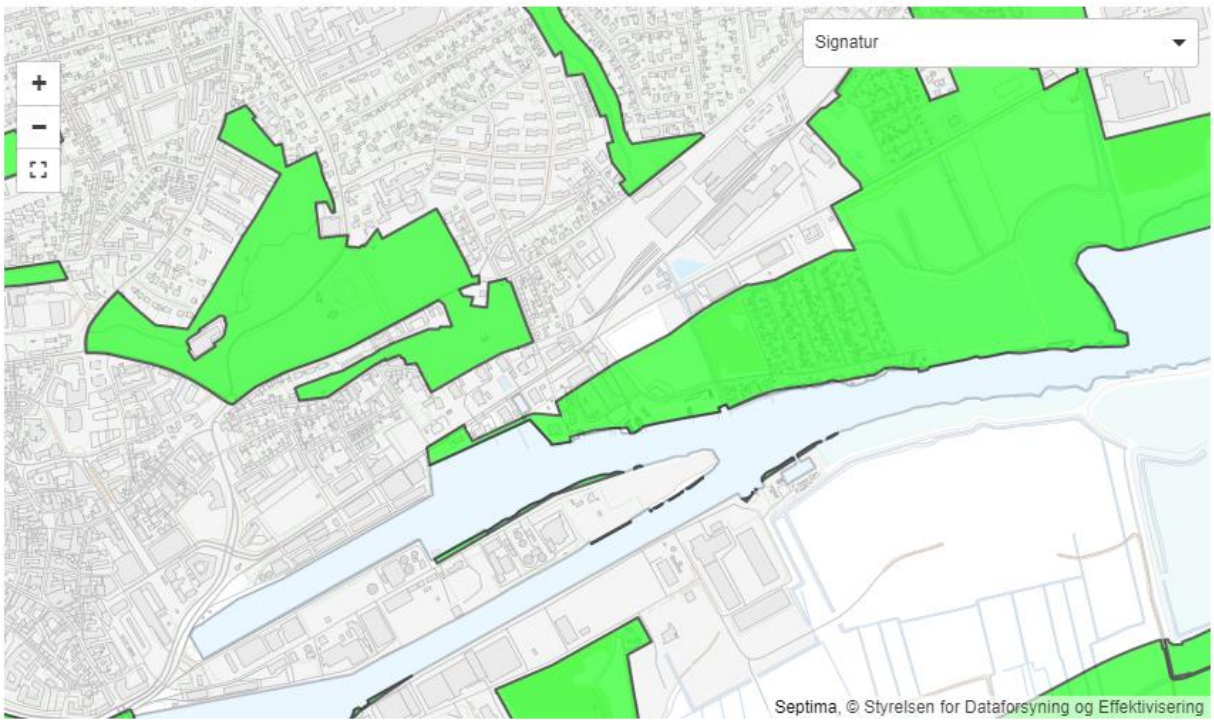
Rammebestemmelse, Lokalplaner og Retningslinjer

Rekreativt område

De rekreative områder er ofte grønne områder, der er indrettet til ophold og fritidsaktiviteter eller områder som benyttes som buffer i mellem bolig og erhverv. Det kan eksempelvis være:

- Byparker og grønne områder
- Boldbaner
- Kolonihaver
- Større kirkegårde i bymæssige omgivelser
- Forter som var landsbyens fællesarealer

Grøn struktur



Byrådet vil:

Sikre sammenhæng mellem grønne områder i byerne og naturarealer i det åbne land.

Sikre, at der er en klar adskillelse mellem by og land.

Skabe gode rekreative områder for kommunens borgere – hvor bosætning, adgang til det grønne, naturoplevelser og naturhensyn spiller sammen.

Skabe større investeringssikkerhed ved byudvikling i og omkring byerne.

Byudvikling og naturbeskyttelse tænkes ofte som hinandens modsætninger, men sådan behøver det ikke at være. Randers Byråd vil skabe gode rekreative områder for befolkningen i hele kommunen, hvor bosætning, adgang til grønne områder og naturhensyn spiller sammen.

Den grønne struktur skal udgøre rammerne for den fremtidige byudvikling og sikre at der også i fremtiden, er en klar adskillelse mellem by og land og at værdifulde naturområder og landskabstræk bevares. Samtidig skal den grønne struktur sikre at borgerne i byerne også fremover, har kort afstand til grønne, rekreative arealer.

Den grønne struktur er kort fortalt alle de områder, som ønskes friholdt for byvækst.

Det er ambitionen, at den grønne struktur skal bruges som et strategisk redskab der styrker og udnytter samspillet mellem natur og byudvikling. Samtidig skal den grønne struktur medvirke til at øge synergien mellem miljøbeskyttelse, naturoplevelser og attraktive boligområder.

Retningslinjer:

Gs. 1

Den grønne struktur skal føres fra det åbne land og helt ind i byen. I forbindelse med byudvikling, bør der så vidt muligt sikres ubrudt forbindelse mellem de grønne rekreative områder og det åbne landskab.

Redegørelse

Gs. 2

Den grønne struktur bør ikke inddrages til byudvikling og -vækst, medmindre der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse.

Redegørelse

Gs. 3

Der er udpeget en grøn overgangszone bestående af bynære landskaber og bynær skov. Overgangszonen skal sikre en veldefineret overgang mellem by og land. Ved fremtidig byudvikling bør det så vidt muligt ske på den anden side af den grønne overgangszone.

Redegørelse

Indtægter for salg af byggeretter indskrænkes:

Volumen af den projekterede bebyggelse på Nordhavnen som ikke kan bebygges udgør ikke mindre end 17.650 m2 etagemeter.



Hvilke konsekvenser får det for økonomien i både etape 2 med 9.900 etagemeter og for totaløkonomien og ligeledes for etape 3 at 7.750 etagemeter ikke må bebygges og ialt at 17.650 m2 etagemeter ikke kan indgå i projektets indtægter over salg af byggeretter?

Høringssvar indsendt af:

Erik Bo Andersen

Kongelysdalen 14

8930 Randers NØ